



---

## ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

München

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

#### Inhaltsverzeichnis

Lagebericht

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

3. Anhang für das Geschäftsjahr 2021

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

### Geschäftsbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

#### 1. Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist Bestandteil der Unternehmensgruppe Institutional Investment Group GmbH mit Sitz in der Hamburger Allee 45 in Frankfurt am Main („Muttergesellschaft“). Die Muttergesellschaft hält sämtliche Anteile an der Gesellschaft.

Bei dem vorliegenden Geschäftsbericht handelt es sich um den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021.

Nähere Angaben zur Gesellschaft und ihrer Geschäftstätigkeit sind im Lagebericht enthalten.

#### 2. Lagebericht

##### a. Unternehmen

Mit Datum vom 13. März 2020 hat die Gesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eine gegenüber der ursprünglichen Erlaubnis vom 07. April 2016 erweiterte Erlaubnis gemäß § 20 des Kapitalanlagegesetzbuches zum Betreiben des Investmentgeschäfts als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Die Erweiterung betrifft die Auflagen von offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB und § 282 KAGB unter Ausschluss von Hedgefonds. Der Handel mit Wertpapieren ist jeweils nicht vorgesehen.

Im August 2019 wurde mit der Muttergesellschaft ein Beherrschungsvertrag abgeschlossen. Die Institutional Investment Group erbringt in ihrem Geschäftsbereich Asset Servicing, zu dem die Gesellschaft gehört, Dienstleistungen rund um die Asset-Klasse Immobilie und artverwandte Asset-Klassen für und mit anderen Kapitalverwaltungsgesellschaften sowie Asset Managern. Der Kern ihrer Tätigkeit liegt dabei in der Auflage und dem Verwalten von deutschen Spezial-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) - gegebenenfalls unterstützt durch Asset-Management-Partner. Daneben erbringt die Gesellschaft Leistungen der kollektiven Vermögensverwaltung im Insourcing von Back- und Middle-Office-Funktionen für andere regulierte Adressen.

Mit Wirkung zum 01.01.2020 hat die ebenfalls der Unternehmensgruppe zugehörige acb GmbH im Rahmen einer gemeinsamen Vereinbarung direkt Verpflichtungen über administrative Tätigkeiten der kollektiven Vermögensverwaltung gegenüber den Mandanten der Gesellschaft übernommen, so dass sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und infolgedessen naturgemäß auch die Bilanz-, Ertrags- und Aufwandspositionen der Gesellschaft aus diesem Teil ihrer Gesamtgeschäftstätigkeit entsprechend verringern.

Zum 01.11.2021 wurden Herr Matthias Wiffler und Herr Pirol Yilmaz zu weiteren Geschäftsführern der Gesellschaft bestellt.

##### b. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen



Die Entwicklung am Immobilienmarkt ist bei Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien mehr denn je unterschiedlich zu beurteilen. Bei Wohnimmobilien scheint auch im Jahr 2021 die Covid-19-Pandemie vollständig in Vergessenheit geraten zu sein. So hat sich im Jahr 2021 der seit Jahren bestehende Preisanstieg noch beschleunigt, allerdings in den ersten Monaten des Jahres 2022 durch die erhöhten Fremdkapitalzinsen wohl ein Ende gefunden. Angesichts des zunehmenden Risikos hat die Finanzaufsicht BaFin bereits strengere Regeln für Banken erlassen, wie z. B. dass diese auch bei Wohnimmobilien einen Kapitalpuffer vorsehen müssen, der spezifisch Wohnimmobilienkredite absichern soll.

Bei den gewerblich genutzten Immobilien haben sich die größten deutschen Bürovermietungsmärkte 2021 von den Auswirkungen der Pandemie erholt. An den Investmentmärkten waren praktisch keine Auswirkungen erkennbar. Dagegen stellt sich die Situation für die Gastronomie- und Beherbergungsunternehmen schwieriger dar. Zugangsbeschränkungen, Verzicht auf Privatreisen und Zurückhaltung bei Restaurantbesuchen führten auch im Jahr 2021 zu erheblichen Einbußen. Gegenüber dem Jahr 2020 war dennoch eine Steigerung des Gastgewerbeertrags zu verzeichnen.

Neben der Covid-19-Pandemie werden im Jahr 2022 der Krieg in der Ukraine, die höheren Bauzinsen, die Verknappung und Verteuerung von Baumaterialien sowie eine eventuell weiter wachsende Home-Office Arbeitswelt, auch die Immobilienmärkte beeinflussen. Zumindest im wohnwirtschaftlichen Sektor wird jedoch keine kurzfristige Abnahme der Wachstumsdynamik vermutet.

Der Gesellschaft kommt die Spezialisierung auf Partner-Fonds-Lösungen und das Insourcing von KVG-Leistungen zugute und sollte die Wettbewerbsfähigkeit auch in einem durch die genannten Faktoren schwer einschätzbaren Markt weiterhin sicherstellen. Für verwaltete Fonds waren bislang keine für diese Fonds bedrohliche Insolvenzen von Mietern festzustellen.

Im September 2021 erfolgte die rechtliche Auflage eines offenen Spezial-AIF, für welchen bereits der Erwerb einer Wohnimmobilie im Einzugsgebiet von Berlin beurkundet wurde.

Ein Sondervermögen im Bereich Pflege- und Seniorenimmobilien befindet sich in der Konzeptions- und Auflagephase.

## **c. Nachtragsbericht**

Seit dem Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Diese Kriegshandlungen lösen eine humanitäre Katastrophe mitten in Europa aus. Damit verbunden sind auch negative Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft. Dies insbesondere durch die ausgelösten Unsicherheiten sowie die gegen Russland erlassenen Sanktionen. Die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 können zum jetzigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

## **d. Geschäftsverlauf**

Im insgesamt 11. Geschäftsjahr hat die Gesellschaft ihre geschäftlichen Aktivitäten unverändert auf die Vorbereitung der Auflage von offenen und geschlossenen Spezial-AIF konzentriert.

Die Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds („Altfonds“) für eine Konzerngesellschaft einer deutschen Versicherung hat weiterhin Bestand.

Die Gesellschaft arbeitet mit ihrer Muttergesellschaft eng zusammen, um insbesondere institutionellen Anlegern und Immobilien-Asset-Managern stets geeignete Lösungen für die Immobilienanlage anbieten zu können und um die Nutzung der auf beiden Seiten bestehenden Kompetenzen und Kapazitäten sowohl im Interesse der Mandanten als auch im Interesse der Gesellschaften zu optimieren.

## **e. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

### **I. Ertragslage**

Da die Gesellschaft ihre Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2021 erweitert hat, sind die Erträge weiter gestiegen. Im abgelaufenen Jahr konnten Provisionserträge in Höhe von 3.690.141,62 € generiert werden (Vorjahr 3.740.600,64 €).

Die Personalaufwendungen sind auf 1.260.340,61 € (Vorjahr 1.120.092,82 €) gestiegen und die sonstigen Verwaltungsaufwendungen auf 865.683,88 € (Vorjahr 1.393.436,18 €) gesenkt worden.

Künftig werden weiter wachsende Provisionserträge insbesondere aus Auflage von geschlossenen und offene Spezial-AIF erwartet. Durch zu erwartende Neueinstellungen von Personal werden auch die Aufwendungen entsprechend ansteigen.

Nach Abschreibungen beträgt das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit für das Jahr 2021 1.728.311,11 € (Vorjahr 1.280.535,49 €). Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres nach Steuern beläuft sich auf 1.158.919,30 € (Vorjahr 906.003,75 €).

Aufgrund der strategischen Positionierung der Gesellschaft wird die Geschäftslage als unverändert günstig eingeschätzt.

### **II. Finanzlage**

Mit einer Liquiditätsreserve zum 31.12.2021 in Höhe von 4.263.281,74 € verfügt die Gesellschaft über einen ausreichenden Puffer, um den kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten nach kommen zu können. Die Liquidität ist kurzfristig als Sichteinlage bzw. auf dem Geschäftskonto angelegt, um hohe Flexibilität zu haben.

Der Anstieg der Banksalden ist auf den Ausbau der geschäftlichen Tätigkeit und die damit verbundene Ausweitung der Zahlungsströme zurückzuführen.

### **III. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich bei einem bilanziellen Eigenkapital von 3.260.142,25 € zum 31.12.2021 auf 8.175.288,43 €. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 39,9% (Vorjahr 23,3%). Der Gesamtrestbuchwert der Sachanlagen der Gesellschaft beträgt 5.863,00 € (Vorjahr 5.906,00 €).

Das gezeichnete Kapital ist im Vergleich zum Vorjahr mit 125.000 € unverändert geblieben. In den Gewinnrücklagen ist unverändert ein Betrag in Höhe von 600.000 € eingestellt. Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 300.000 €.

	31.12.2021	31.12.2020
gezeichnetes Eigenkapital	125.000,00 €	125.000,00 €
Kapitalrücklage	300.000,00 €	300.000,00 €
Gewinnrücklagen	600.000,00 €	600.000,00 €
Bilanzgewinn	2.235.142,25 €	1.076.222,95 €
Eigenkapital	3.260.142,25 €	2.101.222,95 €
Eigenkapitalquote	39,9 %	23,3 %

Die Vermögenslage des Unternehmens kann weiter aus Sicht des Zeitpunkts der Erstellung des Lageberichts als geordnet betrachtet werden.

Auch die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr und am Bilanzstichtag geordnet und die Zahlungsbereitschaft jederzeit gewährleistet. Die Eigenkapitalquote ist auf 39,9 % gestiegen (Vorjahr 23,3 %), was im Wesentlichen auf den höheren Bilanzgewinn zurückzuführen ist. Die aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen wurden im Berichtszeitraum eingehalten.

#### f. Risikobericht

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft basiert einerseits auf den speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften einschließlich der aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Darüber hinaus hat die Gesellschaft noch weitere Instrumente zur Identifikation, Messung und Steuerung von Risiken entwickelt, die insbesondere bei den von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen Anwendung finden.

Prinzipiell unterscheidet die Gesellschaft zwischen dem Risikomanagement für die Investmentvermögen und dem Risikomanagementsystem für die Gesellschaft selbst. Dabei wird allerdings berücksichtigt, dass erhebliche Zusammenhänge zwischen diesen beiden Bereichen bestehen.

Die Gesellschaft hat ein umfangreiches Risikomanagementhandbuch erstellt, das sämtliche wesentlichen Aspekte des Risikomanagementsystems umfasst. Darin werden aufbauend auf der Geschäfts- und der Risikostrategie der Gesellschaft sowohl die Identifikation, Messung, Kommunikation, Steuerung und Dokumentation von Risiken als auch die einzelnen Risikoarten für die Investmentvermögen und für die Gesellschaft ausführlich beschrieben. Ferner werden Risikoverantwortliche und Risikomanagementprozesse für beide Ebenen definiert.

Die Geschäftsleitung der Gesellschaft ist in die Risikokommunikation im Rahmen des Risikomanagementsystems eingebunden, um eine angemessene Überwachung und Steuerung der Risiken sicherzustellen. Daneben berichtet die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat regelmäßig über die jeweiligen Risiken. Die Verantwortung für das Risikomanagement ist auf allen Ebenen innerhalb der Gesellschaft einschließlich der Geschäftsleitung vom operativen Fondsmanagement getrennt.

Die Analyse der Risiken hat ergeben, dass sich Risiken neben den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken sowohl für die Investmentvermögen als auch für die Gesellschaft insbesondere aus den verwalteten Immobilien und den Immobilienmärkten ergeben können.

Gemäß den aufsichtsrechtlichen Anforderungen ermittelt die Gesellschaft regelmäßig ihre Risikotragfähigkeit. Hierzu bestimmt die Gesellschaft zum einen das Gesamtrisikopotenzial, zum anderen das Risikodeckungspotenzial. Die Gesellschaft definiert das Risikodeckungspotenzial auf Basis des haftenden Eigenkapitals, also dem zur Verlustdeckung verfügbaren Substanzwert, abzüglich eines eventuellen Jahresfehlbetrages des laufenden Jahres. Das Gesamtrisikopotenzial ermittelt sich aus der Summe aller Risiken, die sich aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben. Für das Berichtsjahr war die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft ausnahmslos gegeben. Zum 31.12.2021 hat das ermittelte Gesamtrisikopotenzial 87,01 % (Vorjahr 82,00 %) des Risikodeckungspotenzials der Gesellschaft betragen.

Zur Ermittlung dieses Wertes werden die operationellen Risiken, das Liquiditätsrisiko sowie das Adressenausfallrisiko addiert und in das Verhältnis zum Eigenkapital gesetzt. Das so ermittelte Gesamtrisikopotenzial führt dann zu dem ausgewiesenen Wert.

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft basiert einerseits auf den speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften einschließlich der aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Darüber hinaus hat die Gesellschaft noch weitere Instrumente zur Identifikation, Messung und Steuerung von Risiken entwickelt, die insbesondere bei den von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen Anwendung finden.

Die endende Niedrigzinsphase führt dazu, dass sich das Interesse an Immobilienanlagen einerseits reduziert, weil Opportunitätsanlagen an Attraktivität gewinnen. Andererseits steigert das derzeitige Hochinflationsszenario den Anlegerwunsch nach Immobilien mit mietvertraglicher Vollinflationserweiterung deutlich, die im Fall von langen Mietvertragslaufzeiten und bester Mieterbonität einen guten Inflationsschutz bieten. Langfristig ist abzuwarten, ob sich durch die Inflation auch neue Marktmietniveaus einstellen. Aufgrund der hohen Stabilität der aufsichtsrechtlich regulierten deutschen Investmentvermögen und dem damit einhergehenden relativ geringen Adressenausfallrisiko für Fremdkapitalgeber bestand bisher ein ausreichendes Angebot an Finanzierungen zu relativ günstigen Margen. Es bleibt abzuwarten, ob dies weiterhin Bestand haben wird.

Die Immobilienwerte haben sich in den meisten Märkten und Asset-Klassen trotz der Covid-19-Krise zuletzt weiter erhöht. Ausnahmen stellen Immobilien mit überwiegendem Fashion-Mieterbesatz dar, da Fashion vom allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel betroffen ist. Die veränderten Kapitalmärkte und die anstehenden Zinserhöhungen im Euro-Raum bergen Risiken, dass sich die Marktwerte von Immobilien künftig eher negativ entwickeln werden, wenn die Zinsanhebungen nicht durch höhere Mieteinnahmen kompensiert werden.



Rechtsrisiken liegen überwiegend in etwaigen zukünftigen Änderungen der aufsichts- oder der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen. Gegenwärtig könnte dies auch zu Maßnahmen zum Schutz von Mietern im Zuge der Covid-19-Krise oder der Hochinflationphase einschließen. Nach wie vor ist die Arbeitsmarktnachfrage nach gut qualifizierten Arbeitskräften hoch, so dass ein erhöhtes Mitarbeiterfluktuationsrisiko besteht. Operationelle Risiken können sich erfahrungsgemäß insbesondere aus dem Immobilienmanagement oder aus administrativen Tätigkeiten ergeben.

Bei einer Gesamtbetrachtung der Risiken sehen wir daher wesentliche Risiken insbesondere in den gestiegenen allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheiten und Veränderungen aufgrund des Krieges in der Ukraine sowie der Covid-19-Krise, die indirekt auch die Gesellschaft nachhaltig beeinflussen könnten. Sie sind ursächlich für die globalen Lieferkettenprobleme und daher u.a. kausal für das derzeitige Hochinflationsszenario. Im Fall von nicht rechtzeitig eingeleiteten Gegenmaßnahmen der Zentralbanken und der Politik könnten die realwirtschaftlichen Märkte sowie die Kapitalmärkte unter wesentlichen Druck geraten. Die steigende Komplexität der Geschäftstätigkeit und der operationellen Risiken spielen im Vergleich zu der derzeit zu beobachtenden Situation hingegen lediglich eine untergeordnete Rolle.

**g. Prognosebericht**

Unverändert ist die Strategie der Gesellschaft, ihre bestehenden Mandate in hoher Qualität zu betreuen sowie weiter auszubauen und sich insbesondere auf die Auflage von offenen sowie geschlossenen Partner-Spezial-AIF zu fokussieren. Das Netzwerk, die Kompetenz und Ressourcen ihrer Unternehmensgruppe, steht ihr dabei weiterhin zur Verfügung.

Um die Bereiche Partnerfonds und Insourcing weiter auszubauen, wurden Ende des Jahres 2021 die Herren Matthias Wiffler und Pirol Yilmaz zu weiteren Geschäftsführern der Gesellschaft bestellt.

Der stetig fortschreitende Ausbau der Gesellschaft geht einher mit der Beachtung der ausgearbeiteten Risikostrategie.

Der weitere, zielgerichtete Ausbau der Gesellschaft erfolgt unter der Prämisse, dass die mit jedem Wachstum verbundenen Risiken im Einklang mit der Risikostrategie stehen. Die Planungen der Gesellschaft hinsichtlich Personal- und allen weiteren Aufwendungen erfolgen daher stets konservativ.

Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft und ihrer Ergebnisse werden daher sowohl für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 als auch darüber hinaus als stabil beurteilt.

München, den 7. Oktober 2022

**ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

*Die Geschäftsführung*

*Jörg Homann*

*Jürgen Preißinger*

*Johannes Zahn*

*Matthias Wiffler*

*Pirol Yilmaz*

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

**ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München**

**AKTIVA**

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		



	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Täglich fällig	4.263.281,74	4.610.937,05
2. Beteiligungen	39.849,00	39.849,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
4. Sachanlagen	5.863,00	5.906,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	3.832.496,85	4.301.784,28
6. Rechnungsabgrenzungsposten	8.797,84	8.275,85
	8.175.288,43	8.991.752,18
<b>PASSIVA</b>		
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Sonstige Verbindlichkeiten	3.969.948,43	5.986.936,09
2. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	649.851,71	373.035,00
Andere Rückstellungen	295.346,04	530.558,14
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	300.000,00	300.000,00
c) Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	600.000,00	600.000,00
d) Bilanzgewinn	2.235.142,25	1.076.222,95
	3.260.142,25	2.101.222,95
	8.175.288,43	8.991.752,18

München, den 7. Oktober 2022

Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:

Summe der Net Asset Values der fünf Investmentvermögen:

EUR 122.852.754,55 (im VJ drei Investmentvermögen EUR 43.650.416,66)

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

## ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen	0,00	0,94
	0,00	0,94-
2. Laufende Erträge aus Beteiligungen	7.500,00	5.000,00
3. Provisionserträge	4.579.407,82	3.740.600,64
4. Provisionsaufwendungen	889.266,20	0,00
	3.690.141,62	3.740.600,64
5. Sonstige betriebliche Erträge	163.034,98	92.835,56
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	1.071.244,56	964.288,90
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	189.096,05	155.803,92
	1.260.340,61	1.120.092,82
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	865.683,88	1.393.436,18
	2.126.024,49-	2.513.529,00-
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen	2.436,00	3.785,98
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.905,00	40.584,79
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	1.728.311,11	1.280.535,49
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	569.124,91	374.353,74
11. Sonstige Steuern	266,90	178,00
12. Jahresüberschuss	1.158.919,30	906.003,75
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.076.222,95	170.219,20
14. Bilanzgewinn	2.235.142,25	1.076.222,95

München, den 7. Oktober 2022

### Anhang zum 31. Dezember 2021

## ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

### 1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

ServiceInvest	
Firmenname laut Registergericht	ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Firmensitz laut Registergericht	München
Registergericht	München
Register-Nr.	HRB 193208

### 2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute sowie des GmbH-Gesetzes erstellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute sind zum Nennwert bewertet.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag bewertet.

Die im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten abgebildeten Ausgaben sind mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Der Jahresabschluss enthält im Berichtsjahr erneut auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in EUR umgerechnet wurden.

Die Forderungen in fremder Währung betragen zum 31.12.2021 insgesamt EUR 241.858,77 und sind mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet und angesetzt, da die Restlaufzeit der Forderungen unter einem Jahr liegt.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden im Wirtschaftsjahr erneut die Aufwendungen für Fremdleistungen und Fremdarbeiten in den Posten der anderen Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen.

### 3. Angaben zur Bilanz

#### 3.1 Angabe zu Forderungen

ServiceInvest Art	2021					Summe EUR
	0-3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR		
Forderungen an Kreditinstitute	4.263.281,74	0,00	0,00	0,00		4.263.281,74

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen ausschließlich Anlagen in kurzfristigen Termingeldern sowie Kontokorrentkonten.

### 3.2 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen

Die Gesellschaft hält 50 % an der Catella Doric Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 15 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 33. Der Jahresüberschuss 2021 beträgt TEUR 6.

Die Gesellschaft hält 50 % an der Zweite CD Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 13 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 34. Der Jahresüberschuss 2021 beträgt TEUR 5.

Die Gesellschaft hält 50 % an der Dritte CD Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 13 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 29. Der Jahresüberschuss 2021 beträgt TEUR 3.

Die Gesellschaft hält 100 % an der CT Komplementär GmbH mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 04.10.2016 gegründet. Der Anteil an verbundenen Unternehmen ist mit einem Wert von TEUR 25 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital 2020 der Gesellschaft beträgt TEUR 33. Der Jahresüberschuss 2020 beträgt TEUR 10. Die ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses wurde daher entsprechend § 290 Abs. 5 HGB in Verbindung mit § 296 Abs. 2 HGB verzichtet.

### 3.3 Sachanlagen

Die Entwicklung der Sachanlagen ist dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die Sachanlagen bestehen insgesamt aus Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2021

### ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Kapitalverwaltungsgesellschaft, 80686 München

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2021 EUR
Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	38.055,47	2.396,00	9.717,05	0,00	30.734,42
Summe Sachanlagen	38.055,47	2.396,00	9.717,05	0,00	30.734,42
II. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
2. Beteiligungen	39.849,00	0,00	0,00	0,00	39.849,00
Summe Finanzanlagen	64.849,00	0,00	0,00	0,00	64.849,00
Summe Anlagevermögen	102.904,47	2.396,00	9.717,05	0,00	95.583,42
		<b>kumulierte Abschreibungen 01.01.2021 EUR</b>		<b>Abschreibungen Geschäftsjahr EUR</b>	<b>Zugänge EUR</b>
Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					





	<b>kumulierte Abschreibungen</b>	<b>Abschreibungen Geschäftsjahr</b>	<b>Zugänge</b>
	<b>01.01.2021</b>		
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.149,47	2.436,00	0,00
Summe Sachanlagen	32.149,47	2.436,00	0,00
<b>II. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	32.149,47	2.436,00	0,00
	<b>Abgänge</b>	<b>Umbuchungen</b>	<b>kumulierte Abschreibungen</b>
	<b>31.12.2</b>	<b>021</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	24.871,42
Summe Sachanlagen	0,00	0,00	24.871,42
<b>II. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	0,00	24.871,42
	<b>Zuschreibungen Geschäftsjahr</b>		<b>Buchwert</b>
	<b>EUR</b>		<b>EUR</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		5.863,00
Summe Sachanlagen	0,00		5.863,00
<b>II. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00		25.000,00
2. Beteiligungen	0,00		39.849,00
Summe Finanzanlagen	0,00		64.849,00
Summe Anlagevermögen	0,00		70.712,00



### 3.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten - neben den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 3.660 - den Bestand an noch nicht abgerechneten Leistungen in Höhe von TEUR 156 sowie die hinterlegte Kaution aufgrund des Mietverhältnisses in der Fürstenrieder Straße in München in Höhe von TEUR 16.

### 3.5 Aktive Rechnungsabgrenzung

Der Posten der aktiven Rechnungsabgrenzung enthält verschiedene Aufwendungen, welche wirtschaftlich erst dem nachfolgenden Geschäftsjahr zuzurechnen sind. Dies sind vorliegend vorausbezahlte Aufwendungen für Beratungsleistungen und Versicherungen in geringem Umfang sowie als wesentlichster Posten die bereits in 2021 in Rechnung gestellten Aufwendungen der BaFin (TEUR 7). Außerdem sind beinhaltet Vorsteuerbeträge aus Rechnungen mit Rechnungsdatum in 2021 und Leistungszeitraum in 2022.

### 3.6 Sonstige Verbindlichkeiten

<b>ServiceInvest</b>					
<b>Art</b>	<b>0-3 Monate</b>	<b>3-12 Monate</b>	<b>1-5 Jahre</b>	<b>über 5 Jahre</b>	<b>Summe</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Sonstige Verbindlichkeiten	3.969.948,43	0,00	0,00	0,00	3.969.948,43
Vorjahr	5.807.991,84	0,00	178.944,25	0,00	5.986.936,09
davon ggü. verb. Unternehmen	3.515.206,36	0,00	0,00	0,00	3.515.206,36
Vorjahr	5.785.962,02	0,00	178.944,25	0,00	5.964.906,27
Gesamtsumme	3.969.948,43	0,00	0,00	0,00	3.969.948,43
Vorjahr	5.807.991,84	0,00	178.944,25	0,00	5.986.936,09

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich insbesondere zusammen aus bezogenen Leistungen in Höhe von TEUR 3.515 gegenüber verbundenen Unternehmen sowie in Höhe von TEUR 204 gegenüber Dritten.

### 3.7 Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Personalkosten (inkl. Boni) in Höhe von TEUR 239, für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 19, sowie für sonstige Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 37. Sämtliche Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Eine Abzinsung war demzufolge nicht erforderlich.

### 3.8 Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 125 und ist voll einbezahlt.

Der Jahresabschluss wurde nach teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt. In den Bilanzgewinn wurde ein Gewinnvortrag von EUR 1.076.222,95 einbezogen.

## 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 4.1 Provisionserträge

Wesentlicher Posten innerhalb der Provisionserträge sind die Erlöse aus Rechnungswesen-Dienstleistungen mit TEUR 2.619. Diese sind aufgrund eines im Vorjahr abgeschlossenen Abspaltungsvertrags mit einer Schwestergesellschaft nachhaltig entstanden.

Weiter ist die Vergütung für Immobilienfondsverwaltung in Höhe von TEUR 1.596 enthalten. Diese setzt sich zusammen aus den jährlichen Treuhandgebühren in Höhe von TEUR 117 und den Fondsverwaltungsgebühren in Höhe von TEUR 1.479. Die Leistungen werden auch für Dritte erbracht.

Die übrigen Provisionserträge in Höhe von insgesamt TEUR 364 betreffen Erlöse aus Asset-Management-Verträgen (TEUR 336) und sonstigen Dienstleistungen (TEUR 28).

### 4.2 Provisionsaufwendungen

Provisionsaufwendungen sind in diesem Geschäftsjahr mit TEUR 890 erstmals wieder gesondert ausgewiesen. Die dem Vorjahr entsprechenden Beträge des Geschäftsjahres betreffend die Aufwendungen über Sicherstellungsleistungen im Zusammenhang mit den Rechnungswesen-Dienstleistungen in Höhe von TEUR 10.086 wurden direkt mit den Provisionserträgen verrechnet. Die so verrechneten Provisionsaufwendungen sind durch den mit der Schwestergesellschaft geschlossenen Abspaltungsvertrag im Geschäftsjahr angefallen.

### 4.3 Sonstige betriebliche Erträge



Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus verauslagten Fondskosten in Höhe von TEUR 27, sonstige Sachbezüge aus der KFZ-Gestellung an zwei Geschäftsführer in Höhe von TEUR 9 sowie Erstattungen nach dem AAG in Höhe von TEUR 5.

**4.4 Personalaufwand**

Von den Personalaufwendungen entfallen EUR 2.487,91 (VJ: EUR 2.146,20) auf Aufwendungen aus der betrieblichen Altersversorgung.

**4.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten neben diversen Kleinstaufwendungen im Wesentlichen Kosten, welche weiterberechnet werden sowie Aufwendungen aus der Währungsumrechnung.

**5. Sonstige Angaben**

**5.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

<b>ServiceInvest</b>			
<b>Art</b>	<b>bis zu 1 Jahr TEUR</b>	<b>1 bis 5 Jahre TEUR</b>	<b>mehr als 5 Jahre TEUR</b>
Miet- und Leasingverträge	0	147	0
Summe	0	147	0

**5.2 Mitarbeiter**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 12,5 (ohne die Geschäftsführer und Praktikanten [Vorjahr 10,25]).

**5.3 Organbezüge**

Die Geschäftsführer Jörg Homann und Johannes Zahn sowie Matthias Wiffler haben keine Bezüge von der Gesellschaft erhalten. Im Übrigen wird auf die Angabe der Organbezüge nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**5.4 Namen der Geschäftsführer**

<b>ServiceInvest</b>	<b>2021</b>
<b>Geschäftsführer</b>	<b>Tätigkeit</b>
Jörg Homann	Geschäftsführer Risikomanagement, Compliance
Jürgen Preißinger	Geschäftsführer Asset- und Portfoliomanagement (1)
Johannes Zahn	Geschäftsführer Insourcing-Mandate (1)
Matthias Wiffler (seit 01.11.2021)	Geschäftsführer Asset- und Portfoliomanagement (2)
Pirol Yilmaz (seit 01.11.2021)	Geschäftsführer Insourcing-Mandate (2)

**5.5 Mitglieder des Aufsichtsrats**

<b>ServiceInvest</b>		<b>2021</b>
<b>Aufsichtsrat</b>		<b>Tätigkeit</b>
Georg Klusak	(Vorsitzender)	Rechtsanwalt
Andreas Billmaier	(stellv. Vorsitzender)	Geschäftsführer der NÜRNBERGER Asset Management GmbH
Josef Brandhuber		Selbstständiger Berater

**5.6 Honorar des Abschlussprüfers**



Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüfungsleistungen beträgt TEUR 25.

#### 5.7 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Nach Ablauf des Geschäftsjahres sind - abgesehen von den möglichen Auswirkungen der COVID-19 Pandemie sowie des Ukraine-Konfliktes - keine weiteren Ereignisse eingetreten, die von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung des Unternehmens führen könnten.

#### 5.8 Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern vor, den Bilanzgewinn von EUR 2.235.142,25 auf neue Rechnung vorzutragen.

#### 5.9 Unterschrift der Geschäftsführung

München, den 7. Oktober 2022

*Die Geschäftsführung*

*Jörg Homann*

*Jürgen Preißinger*

*Matthias Wiffler*

*Pirol Yilmaz*

*Johannes Zahn*

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.



## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 10. Oktober 2022

**PricewaterhouseCoopers GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Fatih Agirman, Wirtschaftsprüfer*

*ppa. Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer*